

San Antonio Oeste, emitida en la fecha de la firma digital.-

Y VISTO: este caso "**LARREGUY, MARTIN NICOLAS; CABRAL, HUGO MAXIMILIANO; Y GONZALEZ, HUGO IVAN C/ VILLAVERDE, MARIA LORENA S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (SUMARISIMO - DENUNCIA LEY 24.240)**" Expte. **SA-00223-C-2024**, para resolver;

Y CONSIDERANDO:

I.- Que, el 16/09/2025, la demandada contestó el traslado de la medida cautelar dispuesta en autos y solicitó el levantamiento del embargo de las cuentas bancarias oportunamente ordenado, solicitando que de manera subsidiaria se mantenga la anotación de litis decretada sobre el inmueble de autos.-

Para ello, consideró la ausencia de los requisitos de verosimilitud en el derecho y peligro en la demora.-

Así, manifestó que la verosimilitud del derecho como presupuesto que condiciona la admisibilidad de una medida cautelar apunta a la posibilidad de que el derecho exista, y a una credibilidad objetiva y seria, lo que descarta una pretensión manifiestamente infundada.-

Sostuvo que tampoco la actora ha acreditado el peligro en la demora.-

Sostiene para fundar lo solicitado, que la demandada es co-titular del dominio del extenso inmueble donde se desarrolla el mayor loteo inmobiliario de la Localidad de Las Grutas, sosteniendo que no se registra movimiento de dominio ni movimiento de transferencia de fondos a terceros que permita concluir una situación de riesgo para los créditos perseguidos por la parte actora.-

Así, realiza un pormenorizado análisis brindando además una explicación sobre el avance de las obras.-

Que, respecto de la anotación de litis considera a la misma como medida suficiente para garantizar el eventual crédito de la actora.-

Expresó que el proceso se encuentra en etapa previa y que el dictado de una sentencia sobre el fondo está temporalmente alejado por lo que no debiera afectarse las cuentas bancarias de la demandada sobre todo en razón del carácter alimentario del sueldo de la demandada.-

Por todo solicitó, que se ordene el levantamiento del embargo de las

cuentas bancarias, librándose el correspondiente oficio, sosteniendo en su caso la anotación de litis como garantía suficiente para los derechos de la actora.-

II.- Que, corrido el pertinente traslado la parte actora contestó el mismo en fecha 15/10/2025, solicitando el rechazo a la pretensión de la demandada.-

Considera que no corresponde el levantamiento del embargo toda vez que la demandada ha incumplido con la obligación de la entrega de la posesión y con las obligaciones y demás obligaciones asumidas en el Boleto de Compraventa que vincula a las partes.-

Que, mas allá de las obras que eventualmente pudiera estar ejecutando y de los pagos que realiza a proveedores, esa parte no está obligada a tolerar explicaciones infundadas ni a seguir soportando el incumplimiento contractual bajo pretextos ya esgrimidos.-

Que, ellos cumplieron con su obligación habiendo cancelado la totalidad del precio y por su parte la Sra. Villaverde en cambio, no entregó los lotes, no respetó los plazos de obra, y mucho menos, cumplió con la obligación de escriturar.-

Que, por lo tanto el perjuicio es evidente, y el peligro en la demora se encuentra sobradamente acreditado por el tiempo transcurrido entre la firma del boleto y la presente instancia procesal.-

Entiende también que la demandada podría haber ofrecido alguna otra medida alternativa frente al embargo, pero solo se limitó a manifestar un descontento general con la medida otorgada.-

Así, realizó un análisis jurídico de la naturaleza del embargo preventivo como medida cautelar, citando jurisprudencia y doctrina.-

Que, por todo peticiona el sostenimiento de la medida cautelar dispuesta en fecha 25/07/2025.-

III.- Que, analizados los extremos de referencia surge que el 25/07/2025, se decretó como medida cautelar de autos el embargo de los saldos acreedores que tuviere o llegare a tener depositado la parte demandada, en cajas de ahorro y/o cuentas corriente, créditos, títulos públicos y/o privados, pagarés, letras de cambio y otros títulos de crédito, plazos fijos, disponibilidades derivadas de acuerdos para girar en descubierto y límites de compra y financiación de tarjeta de crédito, fondos o valores de cualquier tipo y/o cualquier concepto en moneda nacional y/o extranjera, en los Bancos De la Nación

Argentina, Patagonia S. A, Chubut S.A y Banco de Neuquén, ya sea tanto como activo o pasivo, hasta cubrir las suma provisoria de \$49.319.910.-

Que, así mismo y por aplicación del Art 211 del CPCC, se ordenó la anotación de litis respecto del bien inmueble objeto de autos.-

Que, en mérito al estado de la causa corresponde pasar a resolver sobre el pedido de levantamiento de embargo que importaría un recurso de revocatoria de la medida cautelar dictada.-

Que, sobre el particular entiendo que la cautelar de anotación de litis sobre inmuebles resulta en este estado insuficiente como garantía para proteger el crédito del accionante sin que se adviertan razones que justifiquen en este caso levantar el embargo ordenado.-

Más aun teniendo en cuenta que al momento de petitionar el levantamiento del embargo la requirente no ha ofrecido ninguna medida sustituta, sino simplemente que se mantenga la anotación de litis ya decretada.-

Es así que en materia de medidas cautelares la sustitución de embargo adquiere carácter de generalidad, por cuanto resulta así a los fines de prevenir posibles perjuicios innecesarios y garantizando siempre al acreedor la incolumidad de su eventual acreencia.-

Ha dicho Morello-Passi Lanza-Sosa-Berizonce, en "Código procesales, comentados y anotados", t. III, p. 102, Ed. Abeledo Perrot, 1971, que: *"... el deudor puede recabar la reducción o limitación de la medida; o bien, la sustitución o el cambio por otra que le signifique menos perjuicio y que se ajuste al fin y funcionalidad de la cautela; o la desacumulación, esto es que se deje sin efecto alguna de las decretadas, cuando fueren varias. En este aspecto es menester destacar que como pauta genérica las medidas cautelares no deben causar perjuicios o vejámenes innecesarios (humanización y solidarismo del proceso; funcionalidad de los derechos, art. 1071, Cód. Civil, ley 17.711) y siempre que el afectado garantice adecuadamente el derecho que se pretende asegurar, se halla legitimado para obtener la modificación en los términos expresados. Es que, como dice Podetti, ninguna institución procesal requiere más flexibilidad que estas medidas para que puedan efectivamente cumplir sus objetivos en forma satisfactoria, sin ocasionar molestias o perjuicios que pueden evitarse..."*.

En el presente caso, y pese a la anotación de litis decretada, no ha habido ofrecimiento de la demandada de otra medida que garantice el derecho de los actores, toda vez que, y

sin perjuicio de lo que se resuelva sobre el fondo de la cuestión, aparentemente incluso dicho loteo lo sería sobre un predio rural sin autorización Municipal, cuestión planteada por los actores y que se resolverá en su caso con la sentencia definitiva.-

Que, en consecuencia atento al estado actual de la cuestión, debe rechazarse en éste estado el pedido de levantamiento de embargo sobre cuentas bancarias de la actora.-

Que por todo,

RESUELVO:

1.- Rechazar el pedido de levantamiento del embargo sobre las cuentas bancarias decretado el 25/07/2025, con costas, difiriendo la regulación de honorarios para cuando existan elementos para su fijación.-

2.- Mantener así mismo la anotación de litis conforme fuera oportunamente dispuesta.-

3.- Regístrese y notifíquese.-

K. Vanessa Kozaczuk

Jueza